



## Per Hörbergs väg 48A

**Län**  
Jönköping

**Kommun**  
Nässjö

**Typ**  
Villa

**Område**  
Bodafors

**Byggnadsår**  
1958

**Tomtare**  
1090 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
79 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
775 000 kr

Välkommen till Per Hörbergs väg 48A – ett trivsamt hem i ett av Bodafors lugnaste områden

Här erbjuds ett välskött och uppdaterat hem med ett mycket attraktivt läge i ett lugnt och omtyckt villaområde. Omgivningarna präglas av grönska och en rofylld atmosfär, vilket gör detta till ett perfekt boende för dig som söker ett harmoniskt vardagsliv med närhet till natur och service.

Bostaden har en genomtänkt planlösning med vardagsrum, två sovrum och ett funktionellt kök. Under de senaste åren har flera omfattande renoveringar genomförts som höjt både komforten och standarden. Badrummet renoverades 2019 och ett modernt och energieffektivt luft-vattenvärmesystem från Nibe installerades 2020. Köket uppdaterades 2021 med nya vitvaror och 2023 installerades en braskassett i den öppna spisen som skapar både hög mysfaktor och ett behagligt inomhusklimat.

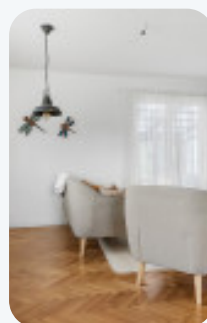
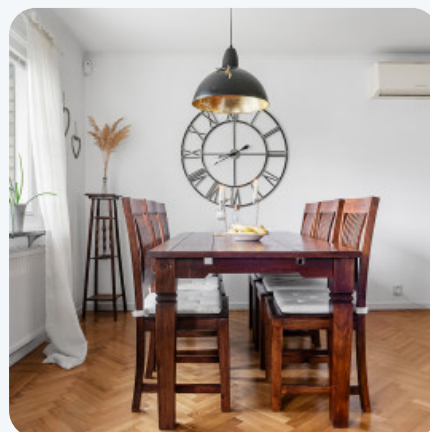
Källarplanet erbjuder ytterligare värdefulla ytor. Här finns en praktisk tvättstuga samt ett stort sovrum med tillhörande walk-in closet som renoverades 2022 – en perfekt lösning för dig som önskar ett privat master bedroom, tonårsrum eller gästrum.

På tomten finns dessutom en fristående gäststuga som passar utmärkt för övernattande gäster, hemmakontor eller hobbyverksamhet.

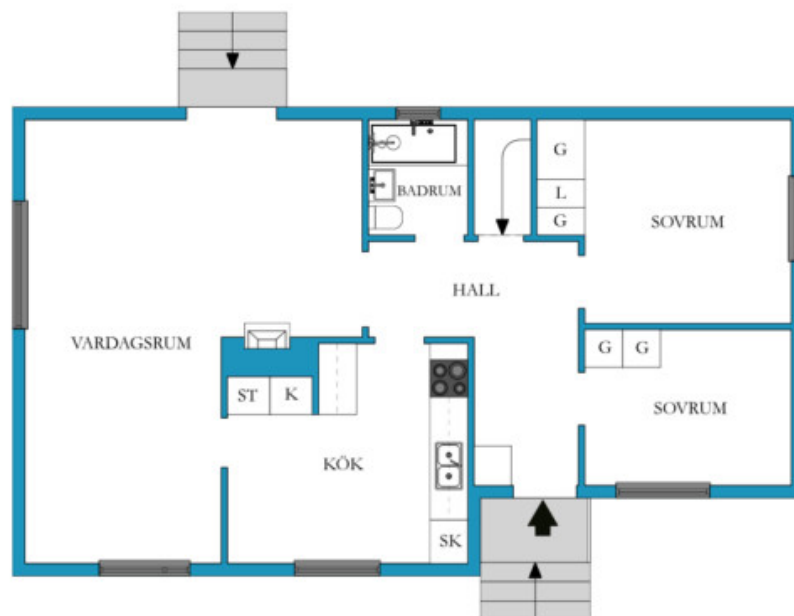
Fastigheten är ansluten till fiber, vilket ger goda möjligheter för distansarbete, streaming och snabba internetuppkopplingar.

Det här är ett hem där lugnet, de genomförda renoveringarna och det attraktiva läget samspelar på bästa sätt. Ett inflyttningsklart boende för dig som söker ett trivsamt hus med moderna uppdateringar i ett av Bodafors mest omtyckta områden.

# Välkommen



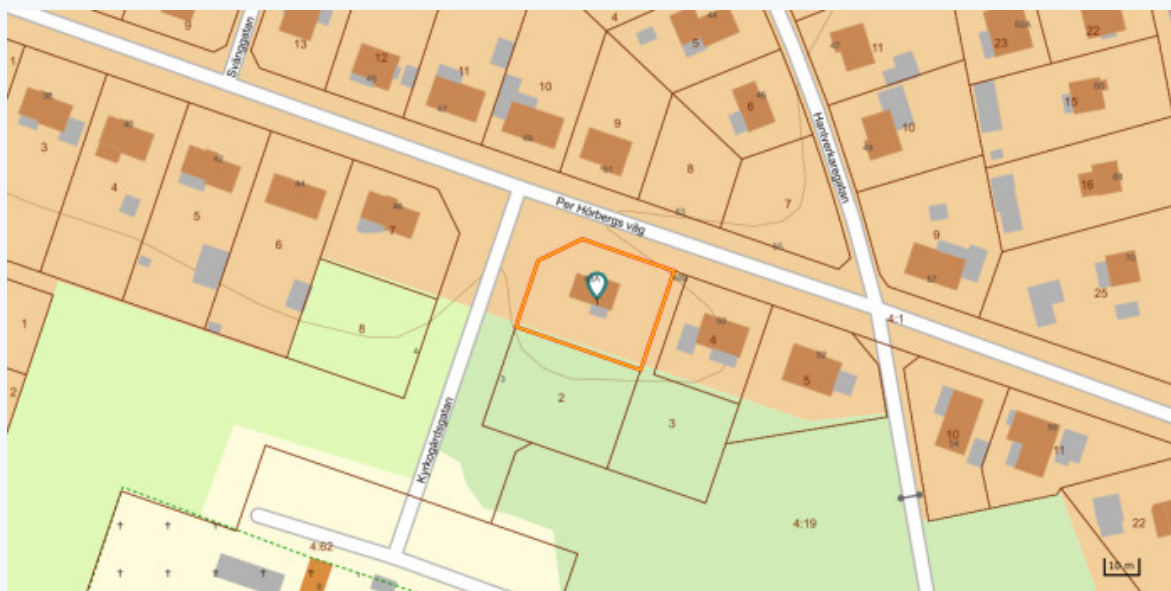
## Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



## Fastighetskarta



# Beskrivning

## ENTRÉPLAN

### Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning och förvaring. Hallen leder vidare till bostadens sociala ytor och skapar ett trivsamt första intryck.

### Kök

Ljust och funktionellt kök med goda arbetsytor och gott om förvaring. Köket är utrustat med vitvaror som byttes ut 2021 och erbjuder plats för matgrupp.

### Vardagsrum

Rymligt och ljust vardagsrum med gott om plats för både soffgrupp och matsalsmöbler. Här finns en öppen spis med braskasset installerad 2023 som bidrar med både värme och en ombonad atmosfär.

### Sovrum

Trivsamt sovrum med plats för säng och förvaringsmöbler.

### Sovrum

Ytterligare ett sovrum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor.

### Badrum

Smakfullt renoverat badrum från 2019 med moderna materialval och en funktionell planlösning.

## KÄLLARPLAN

### Sovrum

Generöst sovrum som renoverades 2022. Här finns en rymlig walk-in closet som erbjuder mycket goda förvaringsmöjligheter och ger rummet en exklusiv känsla.

### Tvättstuga

Praktisk tvättstuga med gott om plats för tvätt, förvaring och vardagens sysslor.

### Övriga källarutrymmen

Källaren erbjuder även praktiska utrymmen med goda möjligheter till förvaring, hobbyverksamhet eller annan användning efter behov.

## ÖVRIGA BYGGNADER

### Gäststuga

Fristående gäststuga som passar perfekt för övernattande gäster, tonåring, hemmakontor eller hobbyverksamhet.

### Trädgård

Lättskött tomt i ett lugnt och trivsamt område med fina möjligheter till avkoppling och umgänge.



# Kostnader

## Fastighetsavgift

3135 kr / år

## Driftskostnader

- Elektricitet: 22919 kr/år  
- Inkl. uppvärmning.
- Vatten/avlopp: 9076 kr/år
- Sotning: 328 kr/år
- Försäkring: 3333 kr/år
- Sophämtning: 2744 kr/år

**Total driftskostnad:** 38400 kr/år



## Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Ja, Gäststugan är kommunicerad med alla grannar samt kommunen enligt gällande regler. 15 m2 fordrar inget bygglov.
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**  
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**  
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**  
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**  
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, Renoverat badrum, källare, de flesta golv. Installerat braskasett i öppna spisen. Byggt altan, skjutparti, bod och gäststuga.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**  
Nej



## Detaljerad fakta

### Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 418 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 5 st, sammanlagt 653 000 kr

### Information om objektet

- Boarea: 79 m<sup>2</sup>
- Biarea: 79 m<sup>2</sup>
- Antal våningar: 1
- Avlopp: Kommunalt
- Bekvämligheter: Eldstad, Fiber, Uteplats
- Grund: Källare
- Byggnadstyp: 1 plan med källare
- Fasad: Tegel
- Fönster: Tvåglas
- Parkering: Bilplats
- Uppvärmning: Luftvärmepump, Vattenburen, Ved
- Stomme: Betong, Trä
- Tak: Betongpannor
- Vatten: Kommunalt
- Övriga utrymmen: Gäststuga, Friggebod, Källare, Vindsutrymme
- Ventilation: Självdrag



## Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**  
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**  
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**  
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**  
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

## Ansvarig mäklare



### Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

info@hemverket.se